

## **BAB II**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Tinjauan tentang Hak Milik, Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepastian Hukum.**

##### **1. Tinjauan tentang Hak Milik**

###### **a. Pengertian Hak Milik**

Pengertian Hak Milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA

yaitu :

Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa hak milik merupakan hak yang turun-temurun artinya bahwa Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik. Selain hak yang turun-temurun, hak milik juga merupakan hak yang terkuat dan terpenuh. Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi

wewenang kepada pemiliknya paling luas jika dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya.<sup>11</sup>

Hak milik merupakan hak yang turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan hak milik memberikan wewenang yang paling luas dibandingkan dengan hak-hak yang lain. Ini berarti hak milik dapat menjadi induk dari hak-hak yang lainnya, misalnya pemegang hak milik dapat menyewakanya kepada orang lain. Selama tidak dibatasi oleh penguasamaka wewenang dari seorang pemegang hak milik tidak terbatas. Selain bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh, hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.<sup>12</sup>

b. Subyek Hak Milik

Subyek Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai berikut :

(1) Hanya warga negara Indonesia dapat memiliki Hak Milik.

---

<sup>11</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 92.

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranya*, Cet.4, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 60.

- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik dengan syarat-syarat.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai Hak Milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau Hak Milik itu tidak dilepas maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan ayat (3) dalam pasal ini.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka ditentukan bahwa yang dapat mempunyai (subyek hak) tanah Hak Milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah :

- 1) Perorangan yang hanya kewarganegaraan Indonesia yang dapat memiliki tanah hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Ketentuan ini menentukan perorangan yang hanya berwarganegara Indonesia yang dapat memiliki tanah Hak Milik.
- 2) Bagi badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yaitu bank-bank yang didirikan oleh negara (bank negara), koperasi pertanian, bank keagamaan dan badan

sisial. Menurut Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah Hak Milik adalah bank Pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

Bagi pemilik tanah yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik atas tanah, maka dalam waktu satu tahun harus melepaskan atau mengalihkan Hak Milik atas tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila hal ini tidak dilakukan, maka tanahnya hapus karena hukum dan tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.<sup>13</sup>

c. Terjadinya Hak Milik

Terjadinya hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 22 UUPA, yaitu bahwa :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :
  - a. Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
  - b. Ketentuan undang-undang.

Berdasarkan ketentuan tersebut, Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara yaitu terjadinya Hak Milik atas tanah menurut

---

<sup>13</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 95.

hukum adat, terjadinya Hak Milik atas tanah karena penetapan pemerintah, terjadinya Hak Milik atas tanah karena ketentuan undang-undang.<sup>14</sup> Berikut ini adalah penjelasan mengenai tiga cara terjadinya Hak Milik atas tanah :

1) Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat

Terjadinya Hak Milik atas tanah menurut Hukum Adat adalah dikarenakan dengan adanya pembukuan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*). Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat Hukum Adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu *matok sirah matok galeng*, *matok sirah gilir galeng* dan *sistem bluburan*. Yang dimaksud dengan lidah tanah (*Aanslibbing*) adalah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan. Biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadi Hak Milik secara demikian itu juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu.

Lidah tanah (*Aanslibbing*) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

pinggir pantai, dan terjadi dari lumpur, lumpur tersebut makin lama makin tinggi dan mengeras sehingga akhirnya menjadi tanah. Dalam hukum adat, lidah tanah yang tidak begituluas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan. Hak milik atas tanah yang terjadi disini dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat untuk mendapatkan Sertipikat Hak Milik atas tanah. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut Hukum Adat akan diatur dengan Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk.<sup>15</sup>

Menurut Pasal 22 UUPA hal ini harus diatur dengan Peraturan Pemerintah supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara. Terjadinya hak atas tanah karena bersumber pada pembukuan hutan yang merupakan bagian tanah ulayat suatu masyarakat hukum adat. Pembukuan hutan secara tidak teratur dapat membawa akibat yang sungguh merugikan kepentingan umum dan negara, berupa kerusakan hutan, erosi, tanah longsor, banjir dan sebagainya. Menyerahkan pengaturan pembukuan tanah kepada para Kepala Adat bisa mengakibatkan

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 96.

pemborosan, sebagai yang sering terjadi di beberapa daerah transmigrasi di luar Jawa.<sup>16</sup>

2) Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah

Hak Milik yang oleh UUPA dikatakan terjadi karena Penetapan Pemerintah itu diberikan oleh instansi yang berwenang menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Demikian dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a sebagaimana telah disinggung bahwa tanah yang diberikan dengan Hak Milik itu semula berasal dari tanah negara.<sup>17</sup> Hak Milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian Hak Milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah dibutuhkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI). Apabila semua persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat untuk dicatat dalam dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH

---

<sup>16</sup> Eddy Ruchiyat, 1999, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Penerbit Alumni, Bandung, hal. 48

<sup>17</sup> *Ibid.*

menandai lahirnya Hak Milik atas tanah. <sup>18</sup>Hak Milik itu pun dapat diberikan sebagai perubahan daripada yang sudah dipunyai oleh pemohon, misalnya hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai.<sup>19</sup> Pejabat-pejabat yang berwenang memberikan Hak Milik diatur dalam PMDN Nomor 1 Tahun 167 tentang Pemberian Tugas dan Wewenang Agraria. Instansi yang berwenang memberikan Hak Milik adalah Menteri Dalam Negeri / Dirjen Agraria, kecuali dalam hal memberikan hak atas tanah dilimpahkan kepada Gubernur / Kepala Daerah. <sup>20</sup>

### 3) Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang

Hak Milik atas tanah ini terjadi karena undang-undang yang menciptakannya. Hal ini diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi UUPA. Terjadinya Hak Milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang

---

<sup>18</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 97.

<sup>19</sup> Eddy Ruchiyat, *Op.Cit.*, hlm. 48.

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 49.



ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA).<sup>21</sup>

d. Hapusnya Hak Milik

Hapusnya Hak Milik diatur dalam Pasal 27 UUPA bahwa :

- (1) Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
- (2) Karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya;
- (3) Karena diterlantarkan;
- (4) Karena subyek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah;
- (5) Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subyek Hak Milik atas tanah.
- (6) Hak Milik atas tanah juga dapat dihapus karena tanahnya musnah, misalnya karena adanya bencana alam.

e. Pendaftaran Hak Milik

Hak Milik atas tanah, demikian pula setiap peralihan, pembebanan dengan hak-hak lain, dan hapusnya Hak Milik atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat. Pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat (Pasal 23 UUPA). Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas Hak Milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertipikat.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> Urip Santoso, *Op. Cit.*, hlm. 98.

<sup>22</sup>*Ibid.*

## 2. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

### a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian Pendaftaran Tanah menurut Pasal 19 Undang-

Undang Pokok Agraria bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran dimaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Selanjutnya pengertian Pendaftaran Tanah diatur dalam Pasal 1

angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah bahwa :

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, ber-kesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

b. Asas Pendaftaran Tanah

Kegiatan Pendaftaran Tanah di Indonesia harus dilaksanakan berdasarkan asas-asas Pendaftaran Tanah yang telah diatur dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa :

“pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka”.

Berdasarkan penjelasan tersebut maka terdapat lima asas dalam Pendaftaran Tanah yaitu :

1) Asas Sederhana.

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2) Asas Aman.

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3) Asas Terjangkau.

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan

kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4) Asas Mutakhir.

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

5) Asas Terbuka.

Asas ini dimaksud agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota.

c. Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

“untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 19 (1) UUPA pendaftaran Tanah dilakukan oleh pemerintah dan dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia dengan tujuan untuk menjamin kepastian subjek yaitu pemegang hak atas tanah, kepastian objek yaitu mengenai letak,

batas dan luas bidang tanah, serta kepastian mengenai status hak atas tanah. Tujuan Pendaftaran Tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.<sup>23</sup>
- 3) Untuk terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana termaktub di dalam Pasal 19 UUPA. Oleh karena Pendaftaran Tanah bertujuan utama untuk memberikan jaminan kepastian hukum maka memperoleh surat tanda bukti hak yaitu sertipikat

---

<sup>23</sup> Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, hlm 20.

bukanlah sekedar merupakan fasilitas merupakan hak pemegang hak atas tanah yang telah dijamin oleh Undang-Undang.<sup>24</sup> Selain memberikan jaminan kepastian hukum, pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan sehingga baik Pemerintah maupun masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi mengenai suatu bidang tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota tanah terletak apabila hendak melakukan hukum berkaitan dengan suatu bidang tanah yang sudah terdaftar.

d. Obyek Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang didaftarkan adalah Hak Milik yang diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam dalam Pasal 32, dan Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 38, dan Hak Pakai diatur dalam Pasal 41, sedangkan Hak Sewa untuk bangunan tidak wajib didaftarkan.<sup>25</sup> Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, obyek pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 25.

- 1) Hak Milik.
- 2) Hak Guna Usaha.
- 3) Hak Guna Bangunan .
- 4) Hak Pakai.
- 5) Tanah Hak Pengelolaan.
- 6) Tanah Wakaf.
- 7) Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
- 8) Hak Tanggungan.
- 9) Tanah Negara.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) UUPA kegiatan Pendaftaran

Tanah yang dilakukan Pemerintah, meliputi :

- 1) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- 3) Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

e. Kegiatan Pendaftaran Tanah

Selanjutnya kegiatan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA telah dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

- 1) Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan terhadap objek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997). Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui dua cara yaitu :

a) Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak melalui semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / kelurahan (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

b) Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa / kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanah dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Pendaftaran tanah secara sporadis dapat dilakukan secara perseorangan atau masal.<sup>26</sup>

2) Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah

---

<sup>26</sup>*Ibid*, hlm. 33.



Nomor 24 Tahun 1997). Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan data fisik dan data yuridis tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).<sup>27</sup>

### **3. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

#### **a. Pengertian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap**

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam Pasal 1 ayat (2) dijelaskan bahwa :

“pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam suatu wilayah desa / kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis

---

<sup>27</sup>*Ibid*, hlm. 35.

mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya”.

b. Ruang Lingkup dan Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

1) Ruang lingkup Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dijelaskan bahwa :

“ruang lingkup Peraturan Menteri ini adalah percepatan pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan desa demi desa di wilayah kabupaten dan kelurahan demi kelurahan di wilayah perkotaan yang meliputi semua bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”.

2) Tujuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Tujuan dari dibentuknya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa :

“pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ini bertujuan untuk percepatan pemberian kepastian hukum dan perlindungan hukum Hak atas Tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat dan ekonomi negara, serta mengurangi dan mencegah sengketa dan konflik pertanahan”.

c. Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) diatur dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap bahwa :

- (1) PTSL dilaksanakan untuk seluruh obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia
- (2) Obyek PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah yang belum ada hak atas tanahnya maupun bidang tanah hak, baik merupakan tanah asset Pemerintah / Pemerintah Daerah, tanah Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah, tanah desa, Tanah Negara, tanah obyek landreform, tanah transmigrasi, dan bidang tanah lainnya.

d. Tahap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Berdasarkan Pasal 3 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahapan PTSL meliputi :

- 1) Perencanaan dan persiapan;
- 2) Penetapan lokasi kegiatan PTSL;
- 3) Pembentukan dan penetapan Panitia Ajudikasi PTSL;
- 4) Penyuluhan;
- 5) Pemeriksaan data fisik dan data yuridis bidang tanah;
- 6) Pemeriksaan tanah;
- 7) Pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak;
- 8) Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah;
- 9) Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah dan;

10) Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah.

#### 4. Tinjauan tentang Kepastian Hukum

##### a. Pengertian Kepastian Hukum

Kepastian adalah kata berasal dari pasti, yang artinya tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal yang sudah tentu.<sup>28</sup>

Seorang filsuf hukum Jerman yang bernama Gustav Radbruch mengajarkan adanya tiga ide dasar hukum, yang oleh sebagian besar pakar teori hukum dan filsafat hukum, juga diidentikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Munculnya hukum modern membuka pintu bagi masuknya permasalahan yang tidak ada sebelumnya yang sekarang kita kenal dengan nama kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan sesuatu yang baru, tetapi nilai-nilai keadilan dan kemanfaatan secara tradisional sudah ada sebelum era hukum modern.

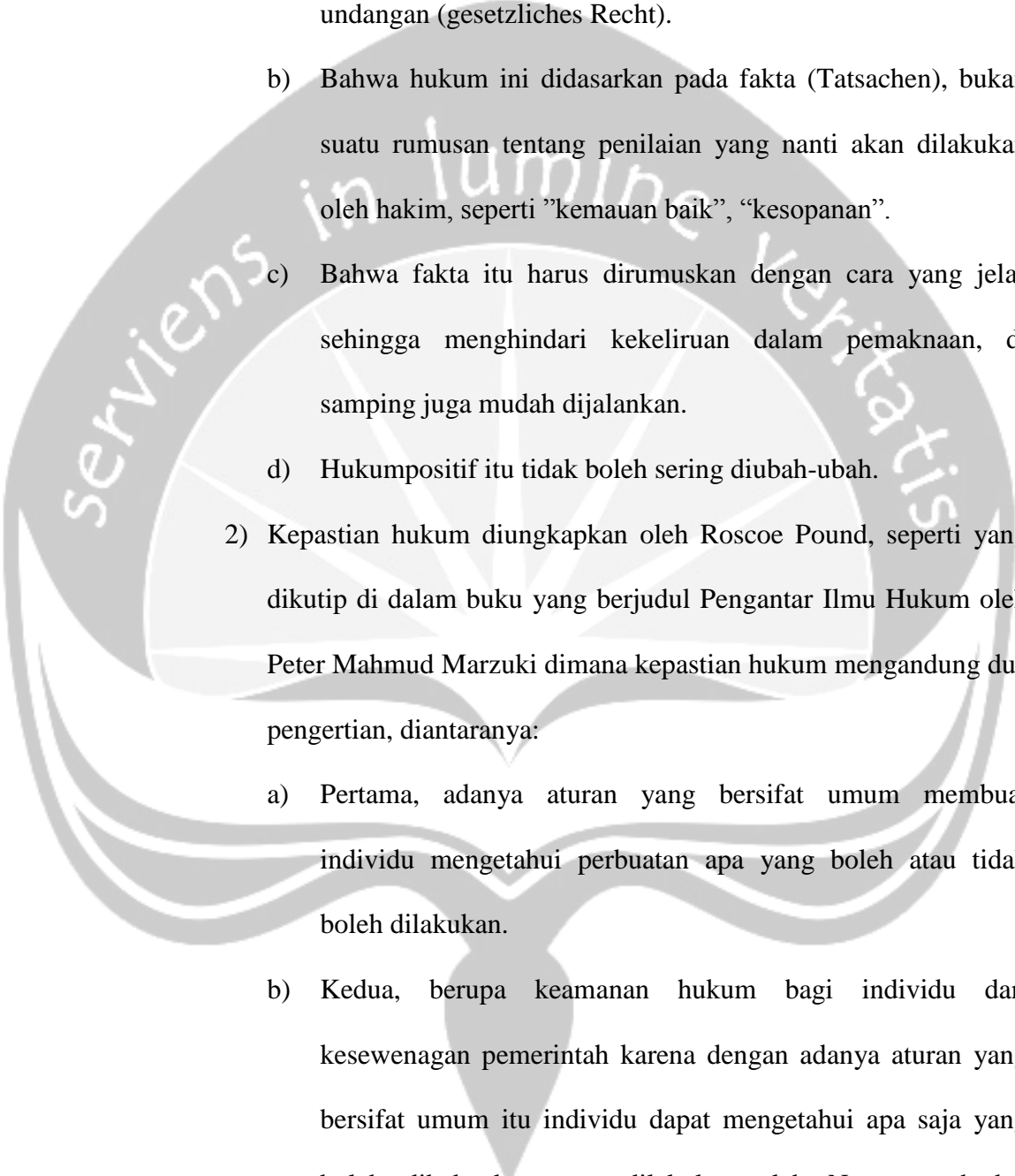
##### b. Pengertian kepastian hukum menurut beberapa pendapat para ahli :

###### 1) Kepastian Hukum menurut pendapat Gustav Radbruch

Kepastian hukum adalah “Scherkeit des Rechts selbst” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :

---

<sup>28</sup> W.J.S. Poerwadarminta, 2006, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 847

- 
- a) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (gesetzliches Recht).
  - b) Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (Tatsachen), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti "kemauan baik", "kesopanan".
  - c) Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
  - d) Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.
- 2) Kepastian hukum diungkapkan oleh Roscoe Pound, seperti yang dikutip di dalam buku yang berjudul Pengantar Ilmu Hukum oleh Peter Mahmud Marzuki dimana kepastian hukum mengandung dua pengertian, diantaranya:
- a) Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
  - b) Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal

dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lain untuk kasus serupa yang telah diputus.<sup>29</sup>

3) Kepastian hukum menurut pendapat Jan Michiel Otto dalam bukunya Adrian Sutendi, bahwa untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Ada aturan hukum yang jelas dan konsisten;
- b) Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya;
- c) Masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut;
- d) Hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum;
- e) Putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

4) Kepastian hukum menurut Van Apeldoorn adalah:

- a) Berarti hal yang dapat ditentukan dari hukum, dalam hal-hal yang konkrit. Pihak-pihak pencari keadilan ingin mengetahui

---

<sup>29</sup> Kajian Tentang Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah, Tanah Redistribusi dan Kebijakan Pertanahan Nasional, hlm. 55, <http://erepo.unud.ac.id/10674/3/7aab7ffec2a51b302f8bdc3a2c5734ee.pdf> , diakses 8 Maret 2018 pukul 06.57 WIB.

apakah hukum dalam suatu keadaan atau hal tertentu, sebelum ia memulai dengan perkara.

- b) Berarti pula keamanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kesewenang-wenangan hakim.<sup>30</sup>

## 5. Tinjauan tentang Sertipikat

### a. Pengertian Sertipikat

Pengertian sertipikat diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa :

“surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.

### b. Penerbitan Sertipikat

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 31 diatur bahwa :

- (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1).
- (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertipikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

---

<sup>30</sup> Indri Hadisiswati, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah*, hlm. 4, <http://ejournal.iain-tulungagung.ac.id/index.php/ahkam/article/download/685/496>, diakses 5 Desember 2017 pukul 06.00 WIB.

- (3) Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
- (4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterima-kan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
- (5) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertipikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang hak bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.
- (6) Bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertipikat ditetapkan oleh Menteri.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32

diatur bahwa :

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.



## **B. Hasil Penelitian**

### **1. Monografi Lokasi Penelitian Kabupaten Klaten**

#### **a. Letak Geografis dan Batas Wilayah Kabupaten Klaten**

Kabupaten Klaten adalah salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Tengah yang terletak di antara 1100 26' 14" dan 1100 47' 51" Bujur Timur, Lintang Selatan 70 32' 19" - 70 48' 33". Batas Wilayah Kabupaten Klaten :

- 1) Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali
- 2) Sebelah Timur : Kabupaten Sukoharjo
- 3) Sebelah Selatan : Kabupaten Gunung Kidul (Daerah Istimewa Yogyakarta)
- 4) Sebelah Barat : Kabupaten Sleman (Daerah Istimewa Yogyakarta)

Wilayah Kabupaten Klaten terbagi menjadi tiga dataran :

- 1) Sebelah Utara : Dataran Lereng Gunung Merapi
- 2) Sebelah Timur : Membujur Dataran Rendah
- 3) Sebelah Selatan : Dataran Gunung Kapur

Jarak Kota Klaten Dengan Kota Lain Se Karesidenan Surakarta:

- 1) Kota Klaten ke Kota Boyolali : 38 Km
- 2) Kota Klaten ke Wonogiri : 67 Km
- 3) Kota Klaten ke Kota Solo : 36 Km

4) Kota Klaten ke Karanganyar : 49 Km

5) Kota Klaten ke Kota Sukoharjo : 47 Km

6) Kota Klaten ke Sragen : 63 Km

Wilayah Kabupaten Klaten terbagi menjadi 3 (tiga) dataran :

1) Dataran Lereng Gunung Merapi membentang di sebelah utara meliputi sebagian kecil sebelah utara wilayah Kecamatan Kemalang, Karangnongko, Jatinom, dan Tulung.

2) Dataran Rendah membujur di tengah meliputi seluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Klaten, kecuali sebagian kecil wilayah merupakan dataran lereng Gunung Merapi dan Gunung Kapur.

3) Dataran Gunung Kapur yang membujur di sebelah selatan meliputi sebagian kecil sebelah selatan Kecamatan Bayat dan Cawas.

Kabupaten Klaten memiliki luas wilayah adalah seluas 65.556 Ha terdiri dari Lahan Pertanian seluas 39.647 Ha. Luasnya berkurang bila di bandingkan tahun 2015 dan Lahan Bukan Pertanian seluas 25.909 Ha. Meningkat bila di bandingkan tahun 2015. Untuk lahan pertanian terdiri dari lahan sawah seluas 33.066 Ha dan lahan bukan sawah seluas 6.581 Ha. Selama tahun 2016 terjadi perubahan lahan sawah menjadi

bangunan untuk perumahan, industri, perusahaan dan jasa seluas 45.391 Ha. Turun sebesar 17,08% bila di bandingkan tahun 2015. Peruntukan terbesar terjadi dari sawah menjadi perumahan yaitu sebesar 72,82%. Secara Administrasi Kabupaten Klaten dibagi menjadi 26 kecamatan, 391 desa dan 10 kelurahan. Jumlah Rukun Tetangga ( RT ) sebanyak 9592 RT. naik sebesar 0.23% bila dibandingkan tahun 2015 dan Rukun Warga ( RW) sebanyak 3.689 RW.<sup>31</sup>

b. Luas wilayah dan pembagian wilayah administratif

1) Luas wilayah dan pembagian wilayah administratif Kecamatan Trucuk

Kecamatan Trucuk merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Klaten. Kecamatan Trucuk merupakan daerah dataran rendah yang letaknya pada ketinggian 130 MDPL. Terletak pada 110,30°-110,45° bujur timur dan 7,300°-7,450° lintang selatan, sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Ceper dan Pedan, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bayat, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Cawas dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Kalikotes. Untuk jarak Kantor Kecamatan Trucuk ke ibukota Kabupaten Klaten yakni sejauh 10 Km. Secara administrasi, Trucuk dibagi menjadi 18 Desa, 178 Dukuh, 197 RW dan 488 RT. Secara spesifik bisa dilihat tabel dibawah ini :

<sup>31</sup> <http://klatenkab.bps.go.id> , diakses pada 8 Maret 2018 Pukul 10.45 WIB.

**Pembagian wilayah Dusun, RT, RW, menurut  
Desa/Kelurahan**

No	Desa/Kelurahan	Dukuh	RW	RT
1.	Karangpapel	16	7	23
2.	Wanglu	12	10	20
3.	Trucuk	10	12	28
4.	Kalikebo	12	10	35
5.	Gaden	6	11	36
6.	Planggu	15	16	32
7.	Pundungsari	14	9	20
8.	Sajen	7	17	49
9.	Puluhan	8	7	15
10.	Kradenan	8	14	31
11.	Sabrang Lor	7	11	23
12.	Jatipuro	9	13	22
13.	Wonosari	10	8	29
14.	Mireng	9	11	31
15.	Bero	6	18	39
16.	Mandong	8	7	18
17.	Sumber	8	8	19
18.	Palar	9	8	18

Sumber Data : Kecamatan Trucuk Dalam Angka Tahun, 2018

Luas wilayah Kecamatan Trucuk sebesar 3.381Ha. Dibagi menjadi 18 desa, 178 dukuh, 197 RW dan 448 RT. Desa Karangpakel dengan 16 dukuh menjadi desa terbanyak dukuhnya, di urutan kedua Desa Planggu dengan 15 dukuh dan urutan ketiga Desa Pundungsari dengan 14 dukuh. Sedangkan desa dengan dukuh terkecil sebesar 6 dukuh berada di Desa Bero.

2) Luas wilayah dan pembagian wilayah administratif Kecamatan Kalikotes

Kecamatan Kalikotes merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Klaten. Kecamatan Kalikotes merupakan daerah dataran rendah yang letaknya pada ketinggian 151 MDPL. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Klaten Utara, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bayat dan Kecamatan Wedi, sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Trucuk dan sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Klaten Selatan dan Kecamatan Klaten Tengah. Untuk jarak Kantor Kecamatan Kalikotes ke ibukota Kabupaten Klaten yakni sejauh 6 Km. Secara administrasi, Kecamatan Kalikotes dibagi menjadi 7 Desa, 106 Dukuh, 290 RW dan 94 RT. Secara spesifik bisa dilihat tabel dibawah ini :

**Tabel 2**

**Pembagian wilayah Dusun, RT, RW, menurut**

**Desa/Kelurahan**

No	Desa / Kelurahan	Dukuh	RW	RT
1.	Jimbung	33	29	107
2.	Ngemplak	9	13	30
3.	Kalikotes	14	9	31
4.	Krajan	10	10	26
5.	Tambongwetan	11	8	26
6.	Gemblegan	13	13	35
7.	Jogosetran	16	12	35

Sumber Data : Kecamatan Trucuk Dalam Angka Tahun, 2018

c. Luas Lahan Pertanian dan non pertanian Kecamatan Trucuk dan

Kecamatan Kalikotes

1) Luas lahan pertanian dan non pertanian Kecamatan Trucuk

Pada tahun 2017 Kecamatan Trucuk memiliki luas lahan pertanian seluas 1.908 Ha dan non pertanian seluas 1.471 Ha. Dalam hal ini penulis mengangkat salah satu desa/kelurahan yang terdapat di Kecamatan Trucuk, yakni Desa Sabranglor dengan keterangan sebagai berikut ;

a) Desa Sabranglor

Desa Sabranglor terdiri dari 7 Dukuh, 11 RW dan 23 RT. Di Desa ini memiliki luas wilayah 141.3 Ha

2) Luas lahan pertanian dan non pertanian di Kecamatan Kalikotes

Luas lahan pertanian dan non pertanian di Kecamatan Kalikotes pada tahun 2017 dapat dilihat sebagai berikut Kecamatan Trucuk memiliki luas lahan pertanian seluas 763,00 Ha dan non pertanian seluas 537,00 Ha. Dalam hal ini penulis mengangkat Satu Desa/Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Kalikotes, yakni Desa Krajan. Desa Krajan terdiri dari 2 Dukuh, 10 RW dan 26 RT. Di Desa ini memiliki luas wilayah 106.2935 Ha yang terbagi menjadi dua yaitu lahan pertanian seluas 75.919,5 Ha dan lahan non pertanian seluas 33.613,06 Ha.

## **2. Identitas Responden**

Jumlah pemilik bidang tanah dalam PTSL tahap pertama pada tanggal 4 Januari 2017 di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk berjumlah 113 pemilik bidang tanah. Kemudian diambil sampel 10% untuk dijadikan responden. Responden dalam penelitian ini berjumlah 11 pemilik bidang tanah yang berasal dari Desa Sabranglor Kecamatan

Trucuk. Setelah itu jumlah pemilik bidang tanah yang belum didaftarkan dan mendapatkan sertifikat melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama pada tanggal 4 Januari 2017 di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes berjumlah 286 pemilik bidang tanah. Kemudian diambil sampel 10% untuk dijadikan responden. Responden dalam penelitian ini berjumlah 28 pemilik bidang tanah yang berasal dari Desa Krajan Kecamatan Kalikotes.

a. Usia Responden

Usia responden dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 3**

**Usia Responden di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**

No	Usia (tahun)	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1.	21 – 40	3	28
2.	41 – 60	6	54
3.	61 – 80	2	18
Jumlah		11	100

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa dengan jumlah tertinggi tingkat usia responden Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk adalah usia 41 – 60 tahun yang berjumlah 6 responden dengan jumlah



presentase sebesar 54% dan usia responden dengan jumlah terendah adalah usia 61 – 80 tahun yang berjumlah 2 responden dengan jumlah presentase sebesar 18%.

**Tabel 4**  
**Usia Responden di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**

No	Usia (tahun)	Jumlah (orang)	Presentase (%)
1.	21 – 30	3	11
2.	31 – 40	7	25
3.	41 – 50	8	28
4.	51 – 60	5	18
5.	61 – 70	4	14
6.	71 – 80	1	4
Jumlah		28	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa dengan jumlah tertinggi tingkat usia responden Pendaftara Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama 2017 di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes adalah usia 41 –50 tahun yang berjumlah 8 responden dengan jumlah presentase sebesar 28% dan usia responden dengan jumlah terendah adalah usia 71 – 80 tahun yang berjumlah 1 responden dengan jumlah presentase sebesar 4%.

b. Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin

Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

**Tabel 5**  
**Jumlah Responden di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**

No	Jenis kelamin	Jumlah	Presentase (%)
1.	Laki-laki	7	64
2.	Perempuan	4	36
Jumlah		11	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa dengan jumlah tertinggi tingkat jenis kelamin responden Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama tahun 2017 di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk adalah jenis kelamin laki-laki yaitu sebanyak 7 responden dengan presentase sebesar 64 % dan jenis kelamin dengan jumlah terendah adalah perempuan yaitu sebanyak 4 responden dengan presentase 36%. Penulis mencantumkan jenis kelamin karena dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahap pertama disini ada 4 orang responden atau 36% yang berjenis kelamin perempuan yang memperoleh tanah karena hibah.

**Tabel 6**

**Responden Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**

No	Jenis kelamin	Jumlah	Presentase (%)
1.	Laki-laki	20	71
2.	Perempuan	8	29
Jumlah		28	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa dengan jumlah tertinggi tingkat jenis kelamin responden Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama tahun 2017 di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes adalah jenis kelamin laki-laki yaitu sebanyak 20 responden dengan presentase sebesar 71 % dan jenis kelamin dengan jumlah terendah adalah perempuan yaitu sebanyak 8 responden dengan presentase 29%. Penulis mencantumkan jenis kelamin di karenakan dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahap pertama disini ada 8 orang responden atau 29% yang berjenis kelamin perempuan yang memperoleh tanah karena pewarisan.

c. Tingkat Jenis Pekerjaan Responden

Pekerjaan responden dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

**Tabel 7**

**Jenis pekerjaan Responden di Desa Sabranglor Kecamatan**

**Trucuk**

No	Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
1.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	2	18
2.	Karyawan Swasta	4	37
3.	Pengangguran	5	45
Jumlah		11	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah jenis pekerjaan terbanyak adalah pengangguran yaitu dengan jumlah (5 orang / 45%) responden. Jumlah pekerjaan paling sedikit adalah (2orang / 18%) responden.

**Tabel 8**

**Jenis pekerjaan di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**

No	Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
1.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	4	14
2.	Karyawan Swasta	6	21
3.	Buruh	8	29
4.	Pedagang	5	18
5.	Mengurus Rumah Tangga	3	11
6.	Pengangguran	2	7
Jumlah		28	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah jenis pekerjaan terbanyak pada Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama tahun 2017 di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes adalah buruh yang berjumlah (8 orang / 29 %) responden. Dapat dilihat pula jumlah paling sedikit jenis pekerjaan pada tabel diatas adalah pengangguran yang memiliki jumlah responden yaitu (2 orang / 7%)

d. Jenis Pendidikan Responden

Tingkat jenis pendidikan responden dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

**Tabel 9**  
**Jenis Pendidikan Responden di Desa Sabranglor Kecamatan**  
**Trucuk**

No	Jenis Pendidikan	Jumlah	Presentase (%)
1.	Sekolah Dasar	1	10
2.	Sekolah Menengah Pertama	2	18
3.	Sekolah Menengah Atas	3	27
4.	Sarjan	5	45
Jumlah		11	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah jenis pendidikan terbanyak adalah Sarjana yang berjumlah (5 orang / 45%). Jenis pendidikan paling sedikit adalah Sekolah Dasar dengan jumlah (1 orang / 10%)

**Tabel 10**

**Jenis Pendidikan Responden di Desa Krajan Kecamatan  
Kalikotes**

No	Jenis Pendidikan	Jumlah	Presentase (%)
1.	Sekolah Dasar	3	11
2.	Sekolah Menengah Pertama	7	25
3.	Sekolah Menengah Atas	13	46
4.	Sarjan	5	18
Jumlah		28	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa jumlah jenis pendidikan yang paling banyak adalah Sekolah Menengah Atas dengan jumlah (13 orang / 46%) responden. Jenis pendidikan terendah adalah Sekolah Dasar dengan dengan jumlah (3orang / 11%).

**e. Cara Responden Memperoleh Tanah**

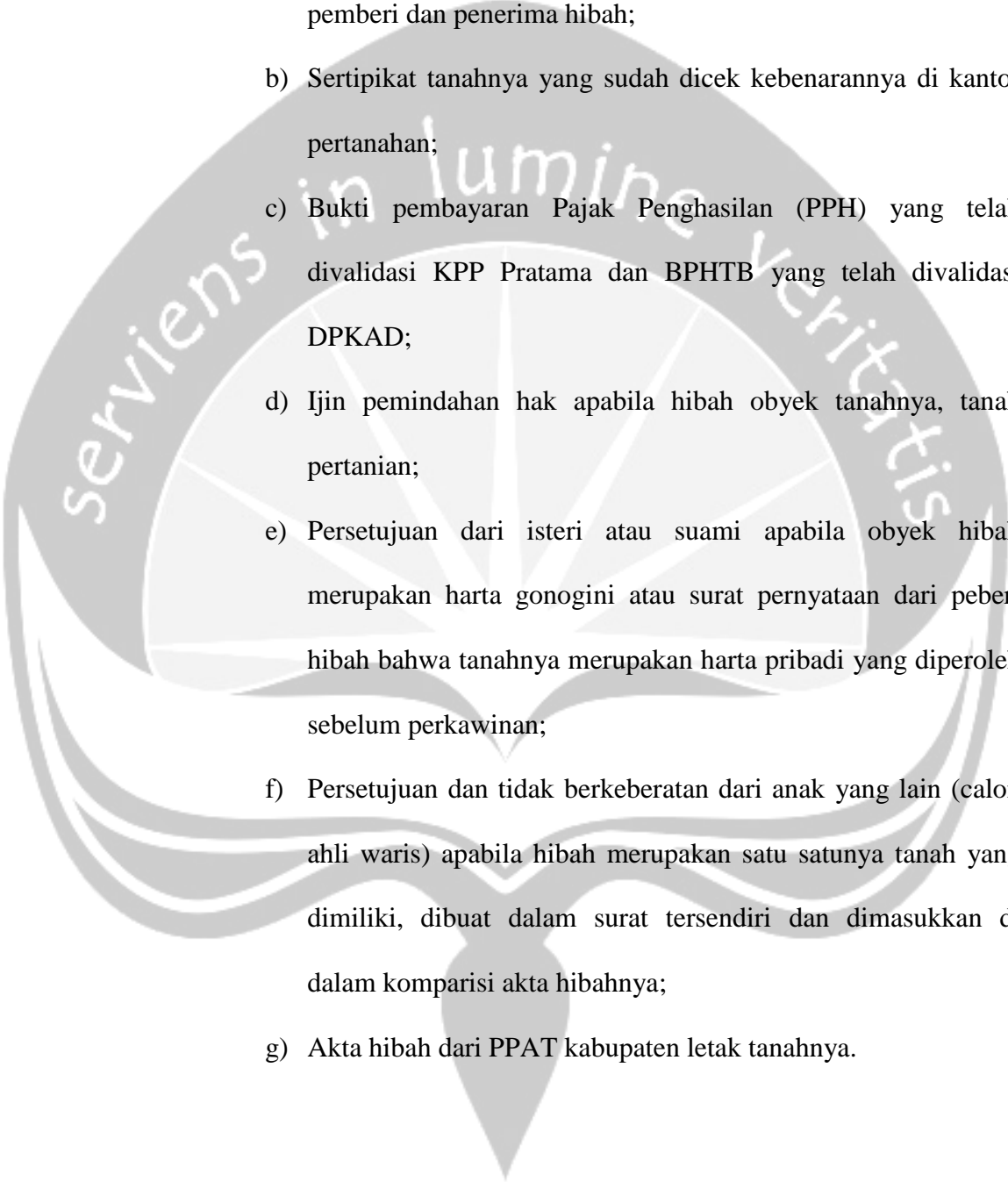
Berdasarkan penelitian yang dilakukan bahwa dari 339 pemilik bidang tanah yang mana respondennya berjumlah 39 responden pada Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap (PTSL) tahap pertama tahun 2017 jenis tanah yang di daftarkan berjenis non pertanian (pekarangan) dan pertanian. Dimana seluruh responden yang diteliti oleh penulis disini banyak tanahnya yang berjenis tanah non pertanian (pekarangan) yang mana di peroleh

melalui pewarisan dan hibah. Responden mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) ini karena sebelumnya banyak yang belum bersertipikat dan karena ingin membagi atau memecahnya kepada ahli-ahli warisnya. Status tanah yang dimiliki menjadi jelas dengan adanya sertipikat sebagai kepastian hukum. Responden yang memperoleh tanah melalui pewarisan harus melengkapi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) Formulir permohonan;
- 2) Surat keterangan Desa;
- 3) Surat kematian pewaris;
- 4) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) ahli waris yang sudah dilegalisir;
- 5) Fotokopi Kartu Keluarga (KK) ahli waris yang sudah dilegalisir;
- 6) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang sudah dilegalisir
- 7) SPPT PBB terbaru;
- 8) Surat pernyataan waris;
- 9) Surat pernyataan pembagian waris.

Serta dapat dilihat pula responden memperoleh tanahnya melalui hibah meliputi :



- 
- a) Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) dari pemberi dan penerima hibah;
  - b) Sertipikat tanahnya yang sudah dicek kebenarannya di kantor pertanahan;
  - c) Bukti pembayaran Pajak Penghasilan (PPH) yang telah divalidasi KPP Pratama dan BPHTB yang telah divalidasi DPKAD;
  - d) Ijin pemindahan hak apabila hibah obyek tanahnya, tanah pertanian;
  - e) Persetujuan dari isteri atau suami apabila obyek hibah merupakan harta gonogini atau surat pernyataan dari pemberi hibah bahwa tanahnya merupakan harta pribadi yang diperoleh sebelum perkawinan;
  - f) Persetujuan dan tidak berkeberatan dari anak yang lain (calon ahli waris) apabila hibah merupakan satu satunya tanah yang dimiliki, dibuat dalam surat tersendiri dan dimasukkan di dalam komparasi akta hibahnya;
  - g) Akta hibah dari PPAT kabupaten letak tanahnya.

### **3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap (PTSL) Dengan Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Klaten**

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Klaten telah dilakukan dua kali. Pada tahun 2017 yang dibagi menjadi dua periode atau dua tahap yaitu tahap pertama PTSL mulai dilakukan pada tanggal 4 Januari 2017. Tahap kedua Kegiatan PTSL di Kabupaten Klaten mulai dilakukan pada tanggal 22 Juni 2017. Bahwa telah dipaparkan sebelumnya penulis hanya melakukan penelitian Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2017 pada tahap pertama atau periode pertama di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk dan Desa Krajan Kecamatan Kalikotes yang sesuai dengan SK Nomor 05 / Kep-500 / VI / 2017. PTSL merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya agar mendapatkan kepastian hukum. Berikut tahapan-tahapan yang dilakukan melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) :

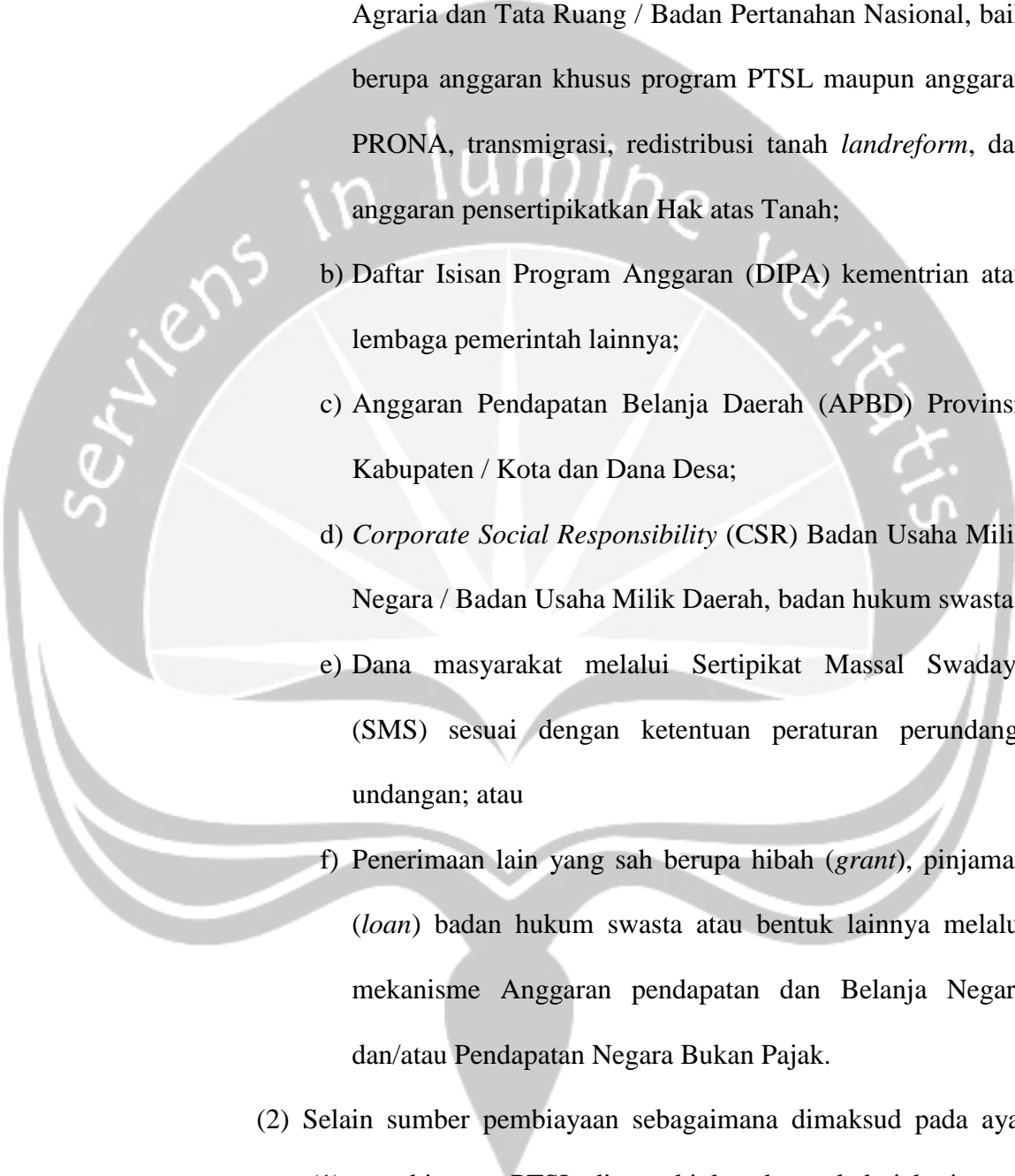
#### **a. Persiapan dan Perencanaan**

Dalam rangka kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 ini pada tahap persiapan dan perencanaan di

Kabupaten Klaten ini telah dilakukan sejak awal tahun 2017. Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mempunyai target dalam PTSL tahap pertama yang dilakukan pada bulan Januari 2017 dengan jumlah 9.200 bidang tanah. Pada tahap perencanaan di Kabupaten Klaten ini dimulai dengan penyampaian data yang ada di Kantor Pertanahan berupa jumlah buku tanah yang ada, jumlah bidang tanah berdasarkan Daftaran Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) / PBB. Kemudian dilanjutkan dengan datang langsung ke balai desa setempat dan setelah itu di susun desa-desa yang akan di jadikan peserta lengkap dengan target jumlah bidangnya.

Melalui PTSL ini Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dibantu oleh anggota yang ada di setiap Pemerintah Desa guna untuk melaksanakan proses pensertipikatan. Pada tahun 2017 jumlah bidang tanah yang ditargetkan dibiayai dari anggaran khusus PTSL oleh APBN yang tersedia dalam DIPA tahun anggaran 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang meliputi 73 desa pada PTSL tahap pertama 2017. Dalam Pasal 33 ayat (1), (2), (3), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 ditentukan bahwa :

(1) Sumber pembiayaan PTSL dapat berasal dari :

- 
- a) Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, baik berupa anggaran khusus program PTSL maupun anggaran PRONA, transmigrasi, redistribusi tanah *landreform*, dan anggaran pensertipikatkan Hak atas Tanah;
  - b) Daftar Isian Program Anggaran (DIPA) kementerian atau lembaga pemerintah lainnya;
  - c) Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, Kabupaten / Kota dan Dana Desa;
  - d) *Corporate Social Responsibility* (CSR) Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah, badan hukum swasta;
  - e) Dana masyarakat melalui Sertipikat Massal Swadaya (SMS) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - f) Penerimaan lain yang sah berupa hibah (*grant*), pinjaman (*loan*) badan hukum swasta atau bentuk lainnya melalui mekanisme Anggaran pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Pendapatan Negara Bukan Pajak.

- (2) Selain sumber pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembiayaan PTSL dimungkinkan berasal dari kerjasama dengan pihak lain yang diperoleh dan digunakan serta

dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Biaya PTSL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2)

dialokasikan juga untuk :

- a) Pembayaran honorarium Panitia Ajudikasi PTSL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, yang bukan merupakan anggota Satgas Teknis dan Satgas Yuridis;
- b) Pembayaran sewa dan pembiayaan kegiatan kantor pembantu (*basecamp*) Panitia Ajudikasi PTSL; dan
- c) Biaya mobilisasi pengumpulan data yuridis sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15.

Berdasarkan pasal di atas bahwa pembiayaan dana untuk PTSL di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 2017.

b. Penetapan Lokasi Kegiatan PTSL

Pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten membuat sebuah agenda kegiatan untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanah yang belum didaftarkan. Berdasarkan SK Nomor 97.7 / Kep-500 / VI / 2017 kegiatan Pendaftaran Tanah

Sistematis Lengkap (PTSL) ini dibagi menjadi dua tahap yaitu tahap pertama dan tahap kedua. Penulis hanya meneliti pada tahap pertama, Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten menetapkan 20 kecamatan yang terdiri dari 66 desa yang ada di Kabupaten Klaten. Kantor Pertanahan di Kabupaten Klaten telah menetapkan 9200 bidang tanah pada tahap pertama yang belum didaftarkan. Berdasarkan penetapan lokasi yang telah dilakukan dalam PTSL ini sudah sesuai dengan Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

c. Pembentukan dan penetapan panitia Ajudikasi PTSL

Sesuai dengan SK Nomor 05 / Kep-500 / VI / 2017 pembentukan dan penetapan panitia ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama pada tanggal 4 Januari 2017. Pada penetapan panitia ajudikasi PTSL tahap pertama ini terdiri dari Satgas Fisik dan Satgas Yuridis yang telah ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

1) Ajudikasi

Ajudikasi PTSL adalah pelaksanaan program PTSL yang dilaksanakan oleh Panitia Ajudikasi PTSL.

## 2) Pembentukan Panitia Ajudikasi

Dalam hal melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud panitia PTSL dibantu oleh Satuan Tugas Fisik (satgas fisik) dan Satuan Tugas Yuridis (satgas yuridis) yang meliputi :

- a) Penyiapan pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan dilaksanakan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- b) Dalam hal diperlukan, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan pegawai Kantor Pertanahan membantu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota lain dalam satu wilayah Provinsi;
- c) Panitia Ajudikasi Percepatan dan Satgas Yuridis ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota sebagaimana Lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016;
- d) Dalam hal diperlukan, anggota panitia dapat ditunjuk pegawai dari komponen seksi lain selain dari seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan Infrastruktur Keagrariaan di lingkungan Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Provinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota;

e) Untuk memperlancar Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Pertanahan dapat menetapkan unsure Kelurahan / Desa, RT / RW atau warga setempat melaksanakan pengumpulan data yuridis.

3) Susunan Panitia Ajudikasi

Panitia ajudikasi dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan dibentuk oleh Menteri untuk setiap desa yang sudah ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Susunan :

a) Ketua Panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;

b) Wakil ketua yang membidangi infrastruktur agrarian merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan infrastuktur pertanahan;

c) Wakil ketua yang membidangi hubungan hukum agraria merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan yang memahami urusan hubungan hukum pertanahan;



- d) Sekretaris yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan;
- e) Kepala Desa / Kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa / Kelurahan yang ditunjuknya; dan
- f) Anggota dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

Dalam hal pembentukan panitia adjudikasi PTSL di penelitian ini sudah sesuai dengan Pasal 8 dan 9 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### d. Penyuluhan

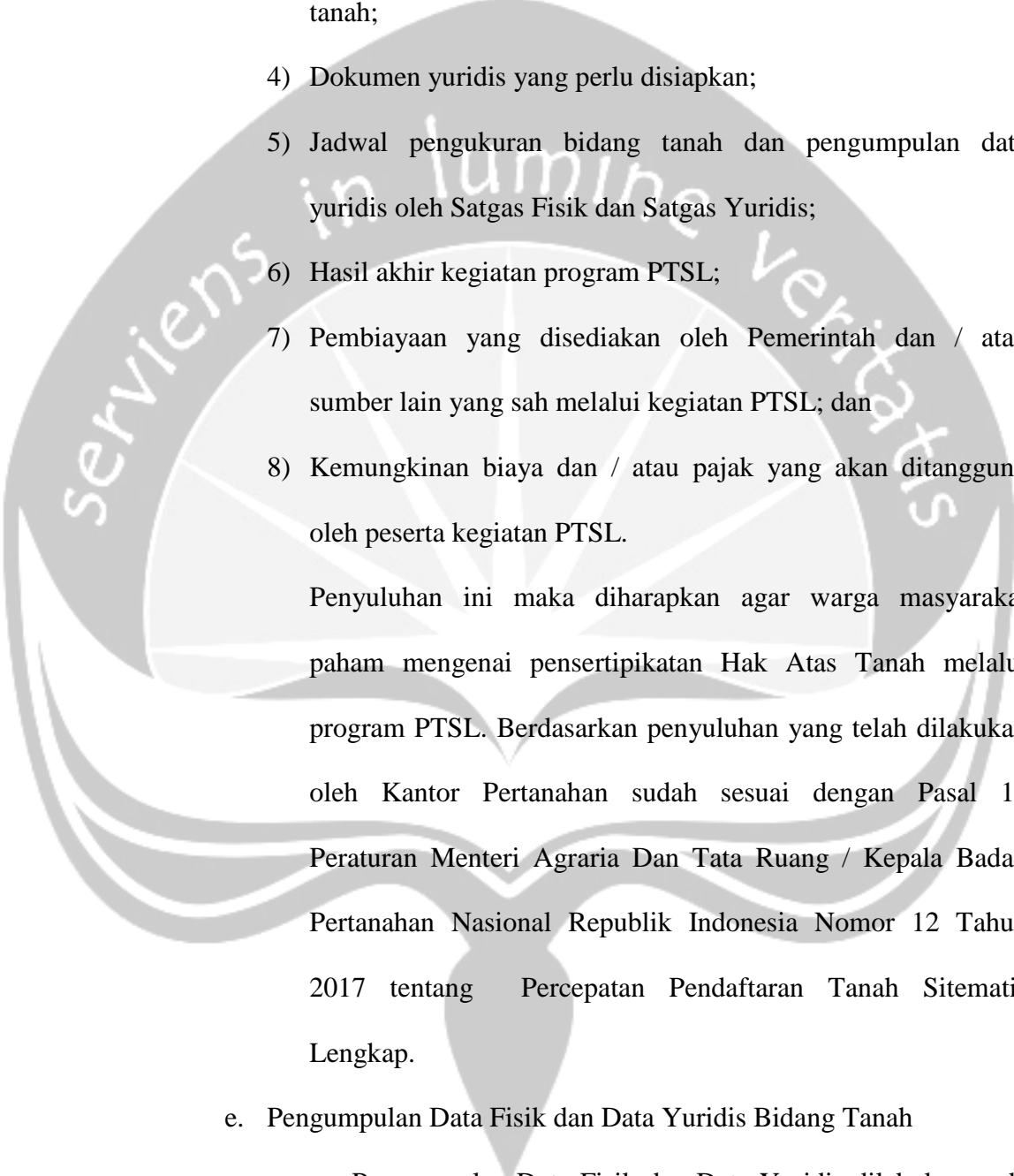
Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten pada tanggal 20 Maret 2017 melakukan sosialisasi mengenai kegiatan PTSL tahap pertama. Petugas Kantor Pertanahan yang ditunjuk melakukan sosialisasi tahap pertama berjumlah 31 orang petugas kantor. Sosialisasi ini diadakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang mengundang Kepala Desa beserta Camat yang di daerahnya akan dilakukan kegiatan Pendaftaran PTSL. Sosialisasi juga dihadiri oleh perwakilan dari Kantor Wilayah (Kanwil).

Setelah sosialisasi dilakukan di tingkat kabupaten kemudian dilakukan sosialisasi di tingkat desa. Sosialisasi PTSL

tahap pertama dilakukan pada tanggal 24 Maret 2017 di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk sesuai dengan SK Nomor 79 / PRONA / III / 2017. Dalam SK tersebut diberikan tugas kepada 3 orang pegawai Kantor Pertanahn Kabupaten Klaten untuk melakukan penyuluhan di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk mengenai Sertifikasi Hak Atas Tanah Penerbitan Sertipikat Prona TA.2017. Pada tanggal 19 Januari 2017 Kantor Pertanahan melakukan sosialisasi di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes dengan 3 orang pegawai Kantor Pertanahan.

Sosialisasi tingkat desa ini dilakukan di setiap kelurahan desa yang telah ditunjuk. Dalam sosialisasi ini petugas Kantor Pertanahan dibantu oleh Kepala Desa dan Camat untuk menyampaikan materi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sesuai dengan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap mengenai :

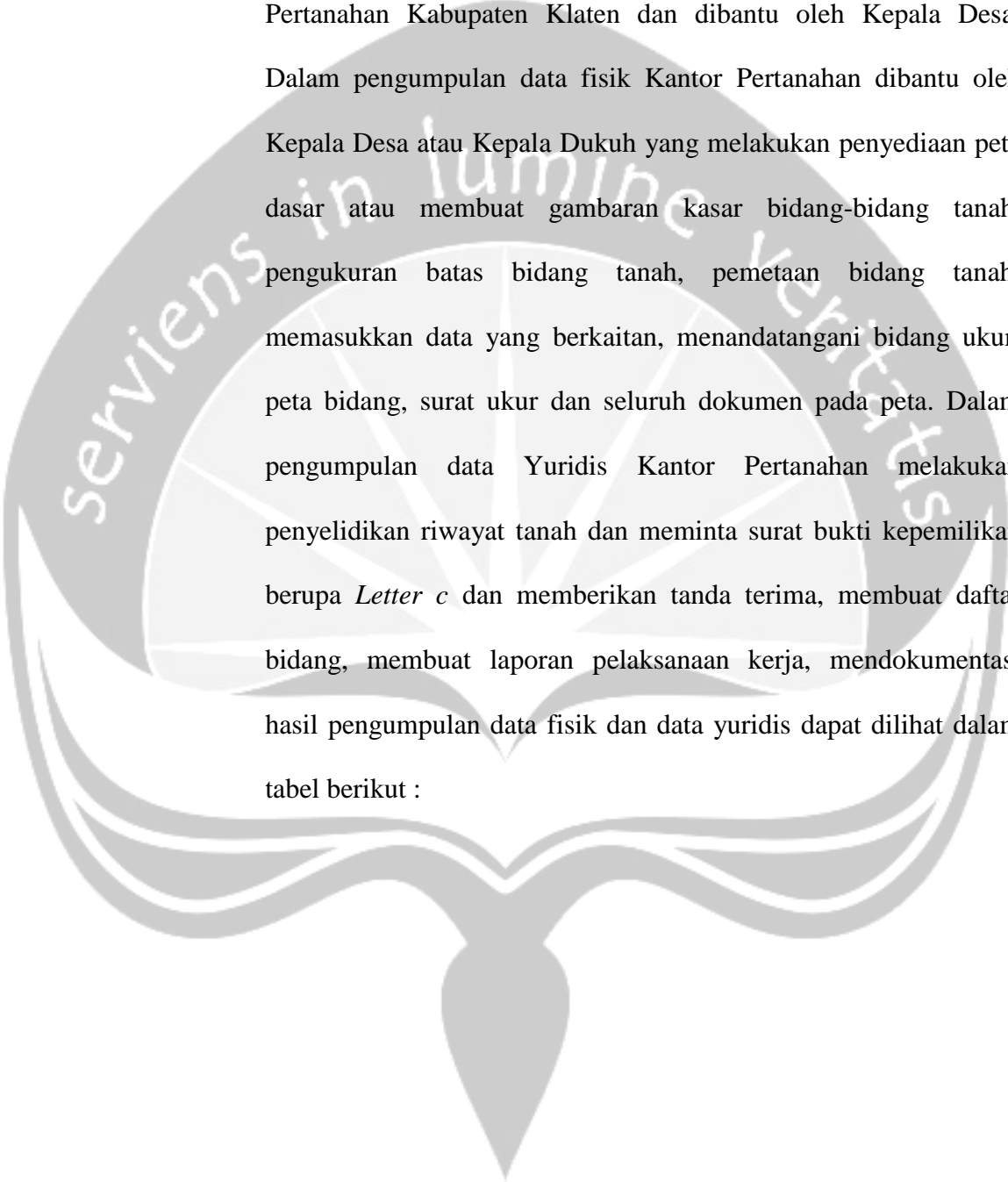
- 1) Manfaat bagi masyarakat, pemerintah dan negara atas hasil pelaksanaan programPTSL;
- 2) Tahapan dan mekanisme program PTSL;

- 
- 3) Penetapan dan pemasangan tanda batas masing-masing bidang tanah;
  - 4) Dokumen yuridis yang perlu disiapkan;
  - 5) Jadwal pengukuran bidang tanah dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis;
  - 6) Hasil akhir kegiatan program PTSL;
  - 7) Pembiayaan yang disediakan oleh Pemerintah dan / atau sumber lain yang sah melalui kegiatan PTSL; dan
  - 8) Kemungkinan biaya dan / atau pajak yang akan ditanggung oleh peserta kegiatan PTSL.

Penyuluhan ini maka diharapkan agar warga masyarakat paham mengenai pensertipikatan Hak Atas Tanah melalui program PTSL. Berdasarkan penyuluhan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan sudah sesuai dengan Pasal 10 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

e. Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah

Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis dilakukan pada bulan Agustus 2017 untuk PTSL tahap pertama. Pengumpulan data



ini dilakukan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan dibantu oleh Kepala Desa. Dalam pengumpulan data fisik Kantor Pertanahan dibantu oleh Kepala Desa atau Kepala Dukuh yang melakukan penyediaan peta dasar atau membuat gambaran kasar bidang-bidang tanah, pengukuran batas bidang tanah, pemetaan bidang tanah, memasukkan data yang berkaitan, menandatangani bidang ukur, peta bidang, surat ukur dan seluruh dokumen pada peta. Dalam pengumpulan data Yuridis Kantor Pertanahan melakukan penyelidikan riwayat tanah dan meminta surat bukti kepemilikan berupa *Letter c* dan memberikan tanda terima, membuat daftar bidang, membuat laporan pelaksanaan kerja, mendokumentasi hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis dapat dilihat dalam tabel berikut :

**Tabel 11**

**Luas Bidang di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk**

No	Luas Bidang Tanah (m <sup>2</sup> )	Responden (orang)	Presentase (%)
1.	100 – 300 m <sup>2</sup>	3	27
2.	301 – 500 m <sup>2</sup>	3	27
3.	501 – 700 m <sup>2</sup>	2	18
4.	701 - 1000 m <sup>2</sup>	2	18
5.	1001 – 2000 m <sup>2</sup>	1	10
Jumlah		11	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel tersebut bahwa dari 11 responden Peserta PTSL tahap pertama tahun 2017 di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk jumlah terbanyak (6orang / 54%) responden memiliki luas tanah sebesar 100 – 300 m<sup>2</sup> dan 301 – 500 m<sup>2</sup> . Paling sedikit (1 orang / 10%) responden memiliki bidang tanah yang seluas 1001 – 2000 m<sup>2</sup> .

**Tabel 12**

**Luas Bidang di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes**

No	Luas Bidang Tanah	Responden	Presentase (%)
1.	100 – 300 m <sup>2</sup>	7	25
2.	301 – 500 m <sup>2</sup>	8	29
3.	501 – 700 m <sup>2</sup>	6	21
4.	701 - 1000 m <sup>2</sup>	5	18
5.	1001 – 2000 m <sup>2</sup>	2	7
Jumlah		28	100%

Sumber : Data Primer 2018

Berdasarkan tabel tersebut bahwa dari 28 responden PTSL tahap pertama tahun 2017 di Desa Krajan Kecamatan Kalikotes jumlah terbanyak (8 orang / 29%) memiliki tanah seluas 301 – 500 m<sup>2</sup> . Jumlah paling sedikit (2 orang / 7%) memiliki tanah seluas 1001 – 2000 m<sup>2</sup> . Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap.

f. Pemeriksaan Tanah

Dalam tahapan pemeriksaan tanah dilakukan dengan maksud untuk memastikan bahwa data yang ada di dalam kepemilikan tanah yang berupa dokumen *letter C* di lapangan. Pemeriksaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama dilakukan pada bulan September 2017. Bahwa pemeriksaan PTSL pada tahap pertama ini dilakukan oleh 21 petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Pemeriksaan ini dilakukan sesuai dengan SK Nomor 05/Kep-500/VI/2017. Hasil dari pemeriksaan tanah yang telah dilakukan dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama tahun 2017 bahwa berdasarkan data fisik tanah yang diperiksa sudah sesuai dengan batasan-batasan bidang tanah, bentuk atau ukuran tanahnya berupa non pertanian (pekarangan) dan pertanian. Berdasarkan data yuridis bahwa hasil dari pemeriksaan tanah yang telah dilakukan sudah sesuai dengan pemiliknya yang tanahnya diperoleh berdasarkan pewarisan dan hibah. Bahwa dalam pelaksanaan pemeriksaan tanah di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12

Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

- g. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak

Setelah tahap pengukuran dan pemeriksaan dilakukan pada tanggal 25 September 2017 diadakan pengumuman dilakukan oleh petugas Kantor Pertanaha Kabupaten Klaten ke desa-desa mengenai hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah. Dalam waktu empat belas (14) hari sejak pengumuman pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah yang telah diumumkan maka pemilik bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan mengenai pengumuman yang telah diumumkan. Apabila ada keberatan yang memuat data fisik dan data yuridis maka dapat dilaporkan pada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL dalam waktu paling lama 14 hari terhitung sejak diumumkan. Apabila lewat atau lebih dari jangka waktu 14 hari maka tidak dilayani. Bahwa jumlah keseluruhan responden yang diteliti tidak ada yang keberatan dengan pengumuman ini. Oleh sebab itu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tetap dilaksanakan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang di peroleh.



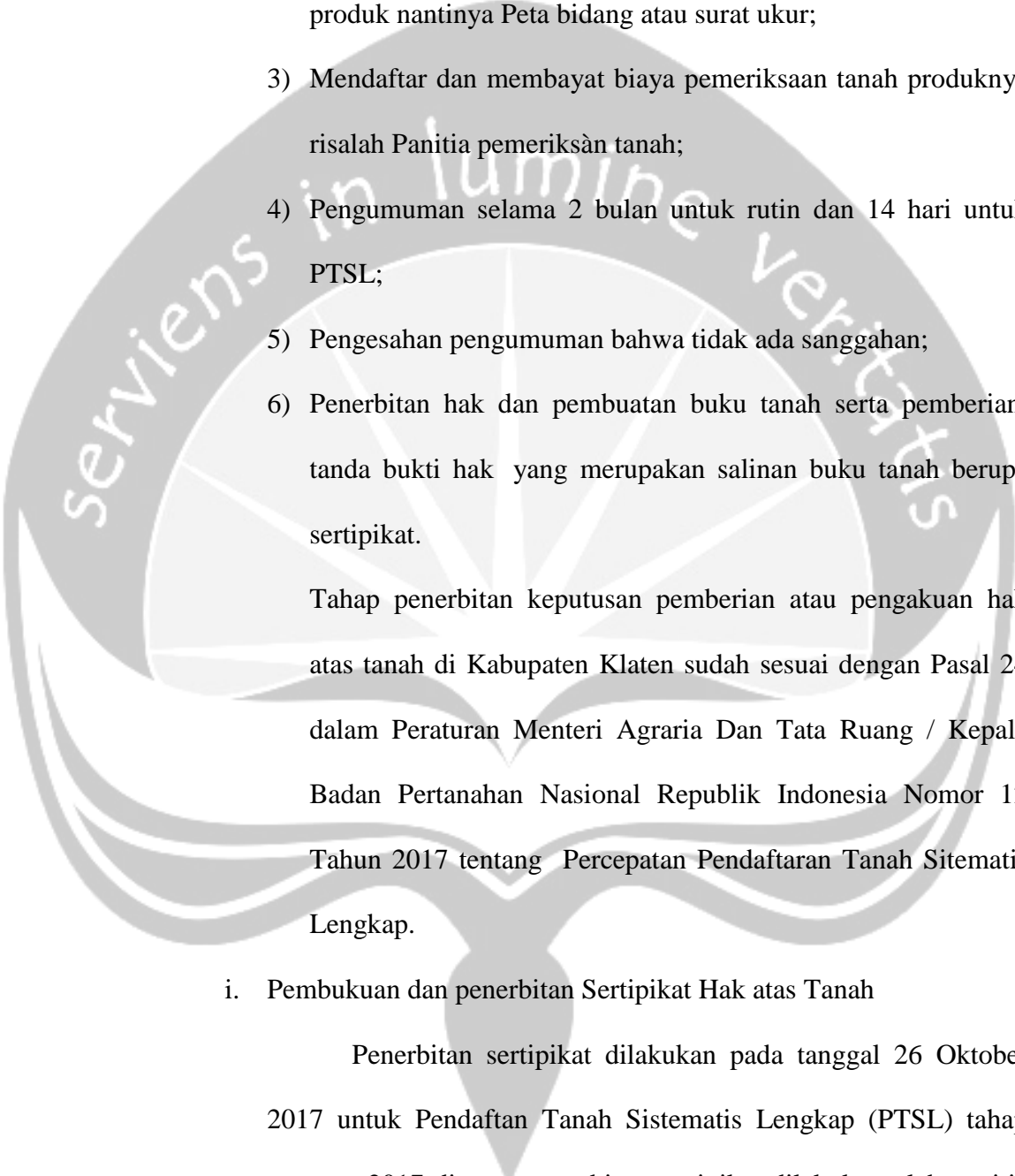
Berdasarkan penelitian penulis bahwa pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah serta pembuktian hak di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20 dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

h. Penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak Atas Tanah

Setelah dilakukannya tahap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah serta pembuktian hak tahapan berikutnya adalah penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan Hak atas Tanah yang dilakukan pada bulan Oktober 2017, dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan yang meliputi :

1) Mengajukan permohonan dengan persyaratan :

- a) Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- b) Kartu Keluarga (KK);
- c) Alas Hak berupa : *Letter C* yg dilegalisir;
- d) Bukti perolehan berupa : Hibah, Pembagian waris. Surat keterangan waris dan pembagian waris;
- e) Bukti perpajakan berupa SPPT PBB dan lunas kewajiban PPH dan bphtb yg telah divalidasi/ verifikasi.

- 
- 2) Membayar dan mendaftarkan pengukuran bidang tanah dengan produk nantinya Peta bidang atau surat ukur;
  - 3) Mendaftar dan membayarkan biaya pemeriksaan tanah produknya risalah Panitia pemeriksàn tanah;
  - 4) Pengumuman selama 2 bulan untuk rutin dan 14 hari untuk PTSL;
  - 5) Pengesahan pengumuman bahwa tidak ada sanggahan;
  - 6) Penerbitan hak dan pembuatan buku tanah serta pemberian tanda bukti hak yang merupakan salinan buku tanah berupa sertipikat.

Tahap penerbitan keputusan pemberian atau pengakuan hak atas tanah di Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Pasal 24 dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

i. Pembukuan dan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah

Penerbitan sertipikat dilakukan pada tanggal 26 Oktober 2017 untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahap pertama 2017 dimana penerbitan sertipikat dilakukan oleh panitia yang sesuai dengan SK Nomor 79/PRONA/III/2017. Setelah

pengolahan data dilakukan kemudian ada pengumuman di desa setelah 14 hari tidak ada pihak-pihak yang keberatan maka dilakukan pengolahan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Setelah pengolahan data dilakukan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yaitu oleh Bapak Sudjarno, S.H. Penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilakukan oleh Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah serta dibantu oleh panitia lapangan.

Berdasarkan Penelitian yang dilakukan penulis bahwa dalam tahap pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah sudah sesuai dalam Pasal 25 – Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

j. Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah

Penyerahan sertipikat merupakan tahapan akhir dari rangkaian kegiatan PTSL yang telah dilakukan. Penyerahan Sertipikat kegiatan PTSL tahap pertama dilakukan pada bulan November 2017 untuk Desa Krajan Kecamatan Kalikotes dan

dilakukan pada akhir bulan Februari 2018 untuk Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk. Bahwa dalam penelitian ini Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada tahap pertama tahun 2017 yang dilaksanakan di Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk dan Desa Krajan Kecamatan Kalikotes semua peserta sudah menerima sertipikat. Penyerahan sertipikat itu dilakukan di balai Desa yaitu balai Desa Sabranglor Kecamatan Trucuk dan Balai Desa Krajan Kecamatan Kalikotes yang penyerahannya dilakukan oleh panitia penyerahan sertipikat dan Kepala Kantor BPN Kabupaten Klaten.